

Die Ambulanten Dienste

Eine Einrichtung der GEBEWO -Soziale Dienste- Berlin gGmbH

Statistik 2017

Dokumentation der ambulanten Hilfen

im Rahmen der Kooperationsvereinbarung zwischen

der GEBEWO -Soziale Dienste- Berlin gGmbH,

der GESOBAU AG,

der GESOBAU WOHNEN GmbH und Co. KG

und

dem Bezirksamt Pankow von Berlin
(Abteilung Gesundheit und Soziales)

Berlin, Juni 2018

Inhalt

1. Zu den Ambulanten Diensten und zur Kooperation.....	3
2. Zur statistischen Basis des Berichts.....	5
3. Zur Situation der betroffenen Personen bei Hilfeaufnahme.....	6
Die Höhe der Mietschulden.....	6
Der Haushaltsstand bei Hilfebeginn.....	7
Das Geschlecht und das Alter	7
Die Haupteinkommensquellen	8
Die sozialhilferechtliche Angemessenheit der Kosten für Unterkunft und Heizung.....	8
Die Hauptproblemfelder	10
4. Zur Kontaktquote sowie Art und Dauer der Maßnahmen	11
5. Die Mietschuldenregulierungen und die anderen Ergebnisse der Hilfe	12
6. Resümee.....	13

1. Zu den Ambulanten Diensten und zur Kooperation

Die „Ambulanten Dienste“ als eine Einrichtung der GEBEWO -Soziale Dienste- Berlin gGmbH (im Folgenden kurz GEBEWO genannt) beraten und unterstützen Menschen, deren besondere Lebenslagen mit sozialen Schwierigkeiten verbunden sind (entsprechend den § 67 ff SGB XII). Die angebotenen Hilfen zielen insbesondere auf die Vermeidung von Wohnungsverlust und Obdachlosigkeit ab. Entsprechend den Leistungsvereinbarungen mit dem Land Berlin geben wir Unterstützung gemäß der Leistungstypen „Wohnungserhalt und Wohnungserlangung“ (WuW), „Betreutes Einzelwohnen“ (BEW) und „Betreutes Gruppenwohnen“ (BGW).

Mit unseren Angeboten sind wir in nahezu allen Berliner Stadtbezirken tätig.

Um die präventive Zielstellung zu erreichen, haben wir zudem Kooperationsvereinbarungen mit Berliner Wohnungsunternehmen abgeschlossen. Wir kooperieren mit Vermietergesellschaften unterschiedlicher Größe.

Mit der GESOBAU AG / Geschäftsbereich 2 (Stadtbezirke Pankow, Marzahn-Hellersdorf) und dem Bezirksamt Pankow, Abt. Gesundheit und Soziales, kooperieren wir seit 1999, mit dem Ziel, im Bezirk Pankow Wohnungsräumungen zu verhindern. Seit 2016 wurde die Kooperation zwischen der GESOBAU AG und der GEBEWO auf den Geschäftsbereich 1 der GESOBAU AG (Stadtbezirke Reinickendorf, Mitte) und auf die GESOBAU WOHNEN GmbH und Co. KG (im Folgenden kurz GESOBAU WOHNEN genannt) ausgeweitet.

Die Umsetzung der Kooperationsvereinbarung erfolgt in einem abgestuften Verfahren.

Die 1. Hilfestufe beginnt mit der Beauftragung zur aufsuchenden Hilfe durch die GESOBAU AG / GESOBAU WOHNEN. Eine Beauftragung soll bei Mieter*innen erfolgen, die aufgrund von erheblichen Mietvertragsverletzungen eine Kündigung des Mietvertrages erhalten haben bzw. bei denen eine Kündigung beabsichtigt ist.

Die aufsuchende Hilfe beinhaltet die Kontaktaufnahme über Hausbesuche, eine sozialpädagogische Problemanalyse, die Erarbeitung einer praktikablen Mietschuldenregulierung, ggf. die Vermittlung zu anderen Fachdiensten und die Unterstützung bei den damit verbundenen Anträgen und Behördenkontakten.

Kostenträger der beschriebenen Hilfemaßnahmen ist jeweils die GESOBAU AG bzw. die GESOBAU WOHNEN.

Die 2. Hilfestufe setzt ein, wenn im Einzelfall über die Mietschuldenregulierung hinaus Bedarf an einer längerfristigen Hilfe vorliegt und Bereitschaft zur weiteren Zusammenarbeit besteht. Die Grundlage hierfür sind die gesetzlichen Bestimmungen nach dem Sozialgesetzbuch XII (§ 67 ff SGB XII). Die GEBEWO unterstützt bei der Beantragung der Hilfe und erbringt die Hilfeleistung gemäß der o. g. Leistungstypen.

Kostenträger dieser weiterführenden Hilfe ist das zuständige Sozialamt.

Die Hilfeerbringung im Rahmen der Kooperationsvereinbarung orientiert sich an folgenden Prinzipien: Fachlichkeit (Hilfe durch staatlich anerkannte Sozialpädagogen*innen), schnelle Intervention (Einsetzen der Hilfe vor bzw. umgehend nach Kündigung des Mietvertrags), hohe Kontaktquote / Unterstützung auch für schwer erreichbare hilfebedürftige Menschen (aufsuchende Hilfe), Bereitstellung von bedarfsgerechten persönlichen Hilfen

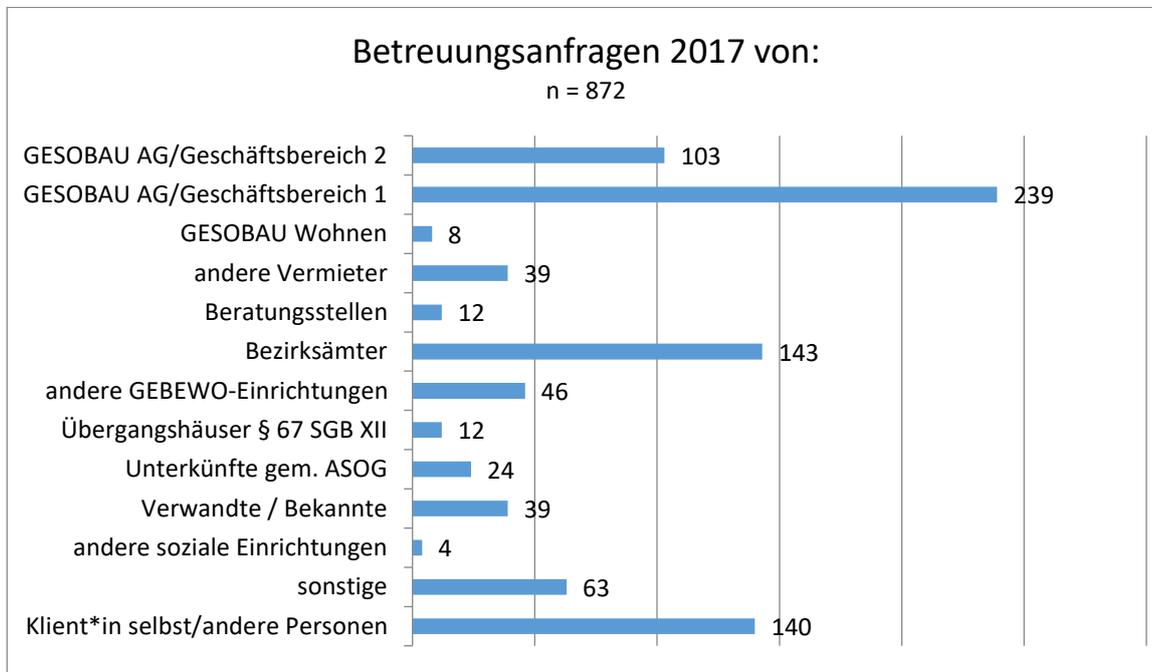
unterschiedlicher Dauer (Kombination mit persönlichen Hilfen nach § 67 SGB XII, Clearing, Vermittlung).

Die Kooperation leistet dadurch schnelle und nachhaltige Hilfe für Menschen in Wohnungsnot.

Im Rahmen unserer Kooperationsvereinbarung mit der GESOBAU AG / GESOBAU WOHNEN wurden wir bisher in 1.758 Fällen tätig (Stand 31.12.2017). Die vorliegende Auswertung bildet die nunmehr 18. Jahresdokumentation und dokumentiert die im Jahre 2017 geleistete Kooperationsarbeit.

2. Zur statistischen Basis des Berichts

Die „Ambulanten Dienste“ der GEBEWO haben im vergangenen Jahr 872 Betreuungsfälle dokumentiert. Die Betreuungsnachfragen des Jahres 2017 kamen von den folgenden verschiedenen Stellen:



Im Jahr 2017 wurde die Kooperationsvereinbarung wie schon im Vorjahr sehr intensiv genutzt.

In der vorliegenden Jahresstatistik sind die Beauftragungen der Geschäftsbereiche 1 und 2 sowie der GESOBAU Wohnen zusammengefasst.

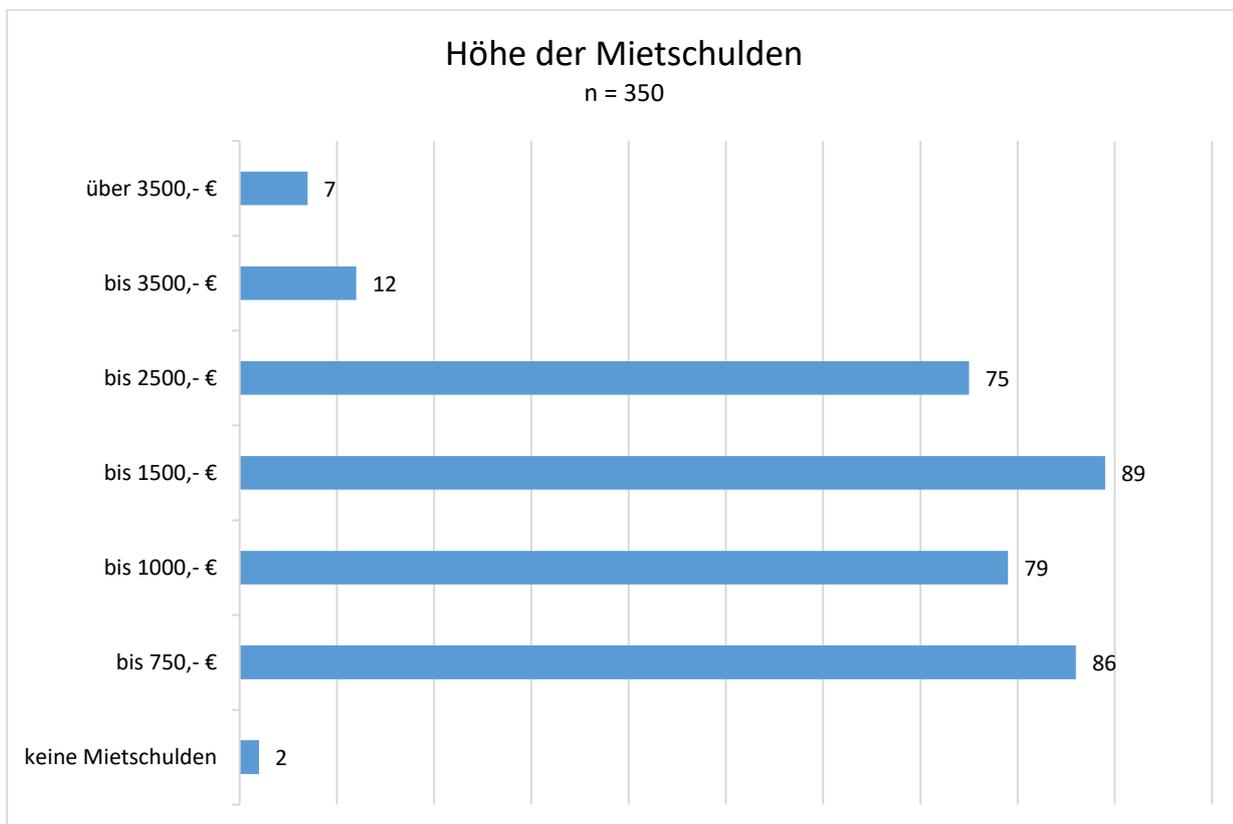
Im Folgenden treffen wir Aussagen über die im vergangenen Jahr von der GESOBAU AG sowie von der GESOBAU WOHNEN vermittelten Maßnahmen.

3. Zur Situation der betroffenen Personen bei Hilfeaufnahme

Die Höhe der Mietschulden

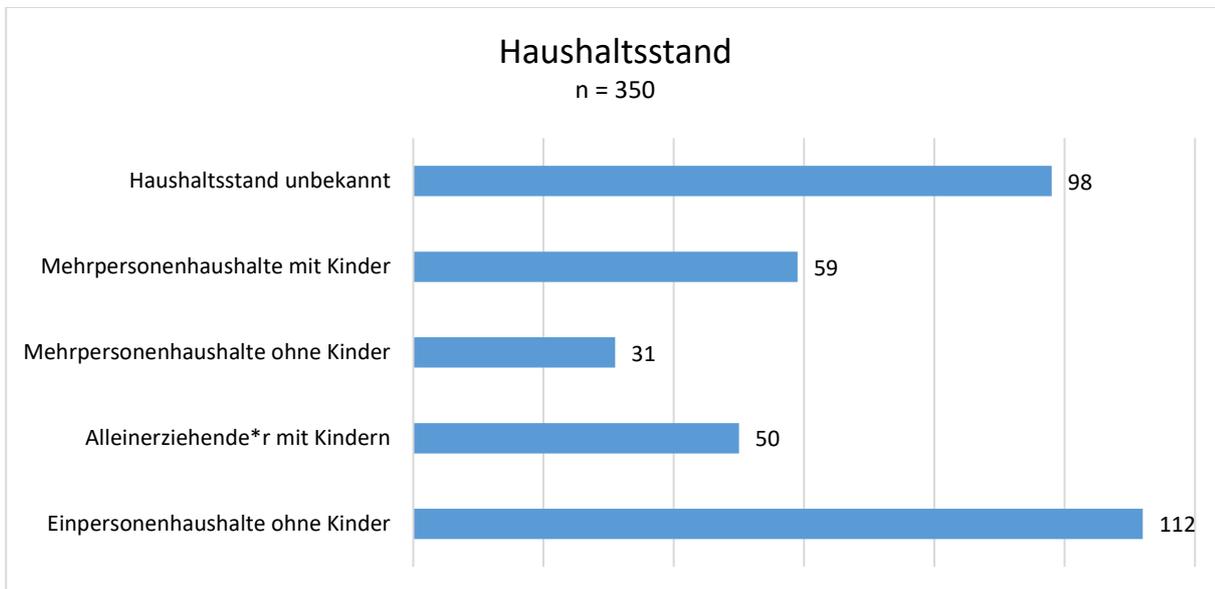
Die Beauftragung durch die GESOBAU AG / GESOBAU WOHNEN erfolgte in 348 Fällen aufgrund entstandener Mietschulden. Dies entspricht einem Gesamtvolumen an Mietschulden i.H.v. 434.690,22 €. In zwei weiteren Fällen erfolgte die Beauftragung mit der Bitte um Unterstützung aufgrund angenommener persönlicher Probleme der Mieter*innen. In einem Mietschuldenfall sollte eine geplante Umsetzung in eine angemessene Wohnung innerhalb des Wohnungsbestandes der GESOBAU AG unterstützt werden.

Die GEBEWO wurde im Jahr 2017 in 34 Fällen zu einem Zeitpunkt beauftragt, als bereits Kosten durch das Klageverfahren entstanden sind. Im Jahr 2016 waren es noch 68 derartige Fälle. Dies ist eine positive Entwicklung, die sich auch in der Minderung des Gesamtvolumens an Mietschulden im Vergleich zum Vorjahr um ca. 36.000,- € widerspiegelt. Im Kooperationsverfahren ist vorgesehen, dass die Hilfe unmittelbar nach einer Wohnungskündigung einsetzen kann. Zeitnahes Intervenieren beim Auftreten von Mietschulden erhöht die Regulierungschancen – schon allein wegen des geringeren Schuldenvolumens. Zusätzlich können in vielen Fällen Kosten des Klageverfahrens, die oft aufgrund der finanziellen Verhältnisse der Schuldner*innen nicht wieder eingetrieben werden können, eingespart werden.



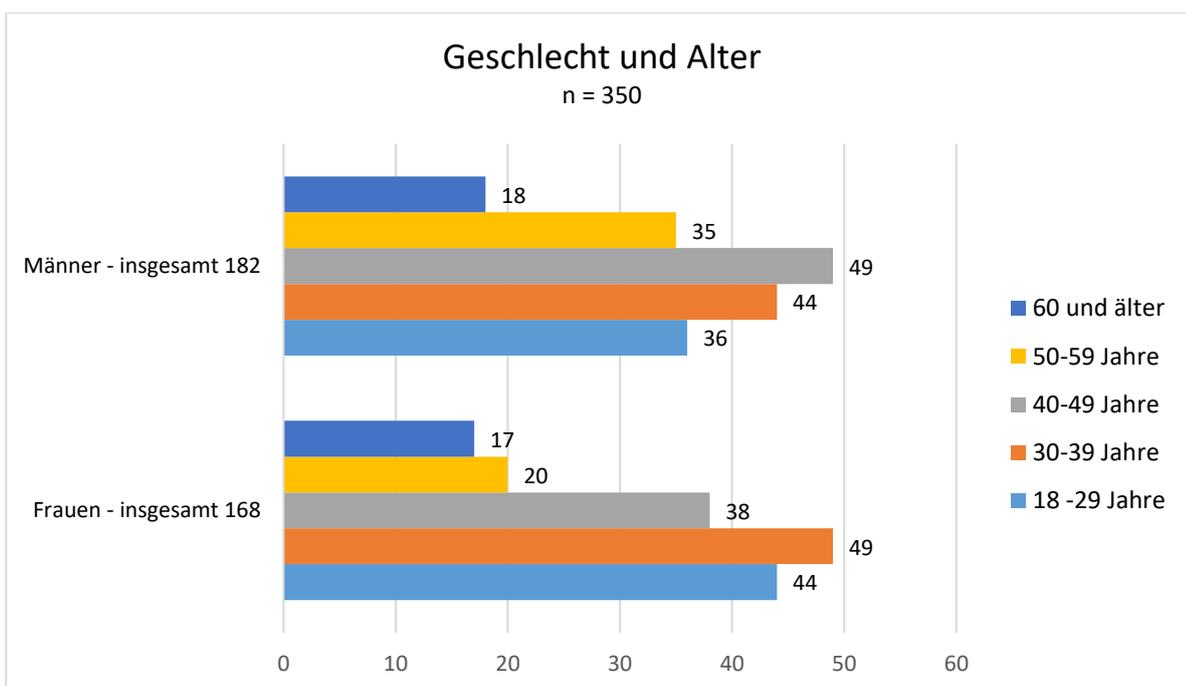
Der Haushaltsstand bei Hilfebeginn

Die vermittelten Personen führten folgende verschiedene Haushaltsformen:



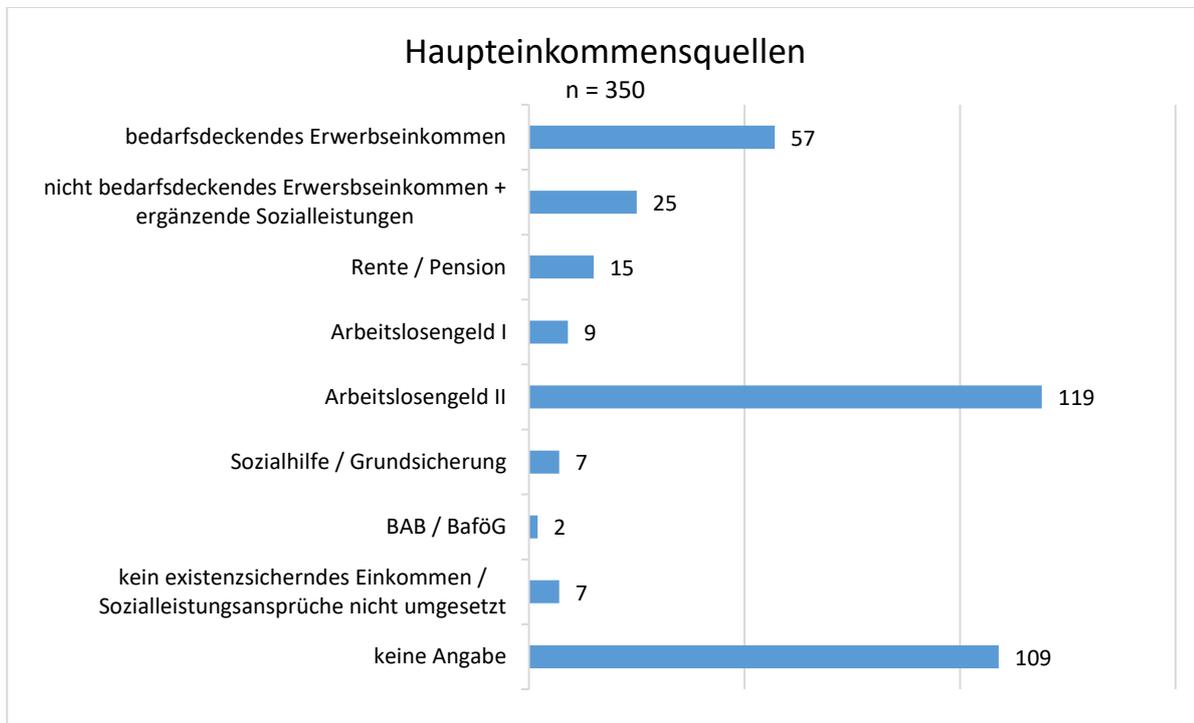
Das Geschlecht und das Alter

Die Alters- und Geschlechtsverteilung stellte sich im Jahr 2017 wie folgt dar. Der Anteil von Frauen und Männern insgesamt ist mit 48% Frauen und 52% Männern relativ ausgeglichen. Im Vergleich zum Vorjahr ist der Anteil der Frauen im Alter zwischen 18 und 39 Jahren von 46% aller Frauen auf 55% angestiegen. Der Anteil der Männer in dieser Altersgruppe ist hingegen auf 44% aller Männer gesunken.



Die Haupteinkommensquellen

Zu den Haupteinkommensquellen können wir folgende Aussagen machen:



Der Anteil der Klient*innen mit bedarfsdeckendem Erwerbseinkommen ist im Vergleich zum Vorjahr von 8% auf 16% deutlich angestiegen. Offensichtlich geraten immer mehr Menschen mit bedarfsdeckendem Erwerbseinkommen in finanzielle Schwierigkeiten, beispielsweise aufgrund von Zahlungs- und Schuldverpflichtungen, und damit in soziale Notlagen.

48% der Klient*innen sind auf Transferleistungen angewiesen.

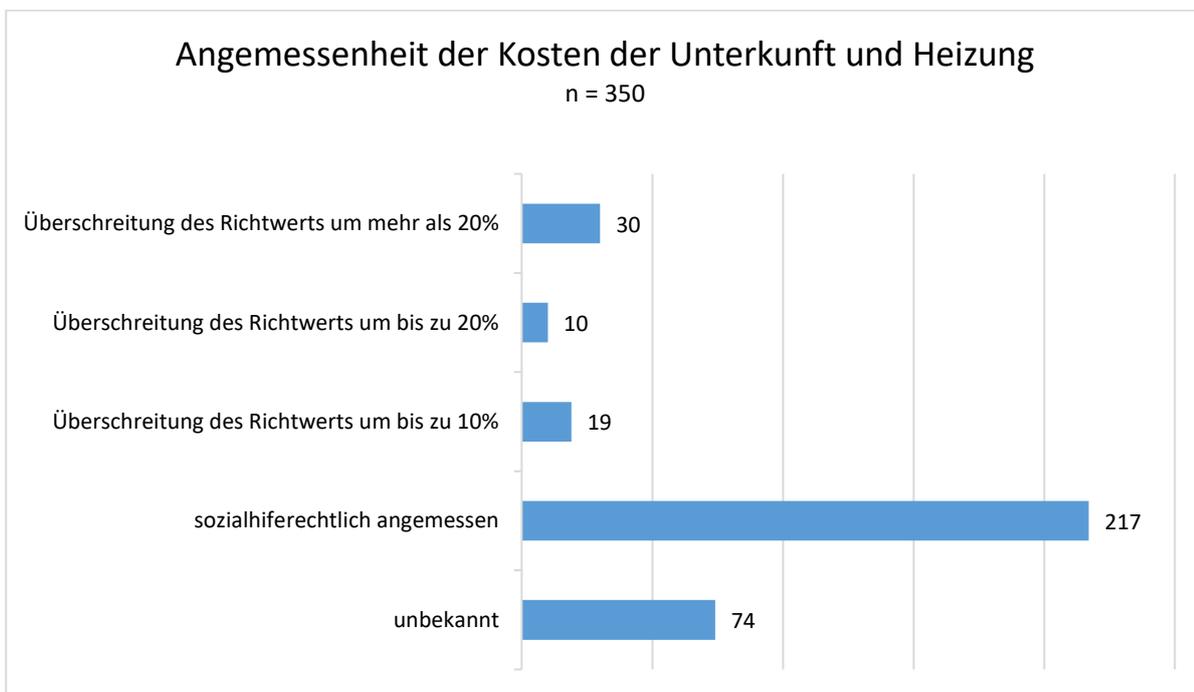
Die sozialhilferechtliche Angemessenheit der Kosten für Unterkunft und Heizung

Die sozialhilferechtliche Angemessenheit der Kosten für Unterkunft und Heizung ist eine entscheidende Voraussetzung für wohnungssichernde Maßnahmen, zum Beispiel eine Mietschuldenübernahme durch das Jobcenter bzw. das Bezirksamt.

Andererseits können unangemessene Kosten für Unterkunft und Heizung, z.B. aufgrund der finanziellen Überlastung der Mieter*innen oder bei Bezug von Sozialleistungen aufgrund der Nichtanerkennung der tatsächlichen Wohnkosten, auf Dauer zu Mietschulden führen.

Die Richtwerte für die Angemessenheit einer Wohnung ist in den Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und §§ 35 und 36 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch (AV-Wohnen) geregelt. Diese Richtwerte können aus sozialen Gründen und in Härtefällen um bis zu 10% überschritten werden, insbesondere bei:

- Alleinerziehenden,
- längerer Wohndauer (mindestens 10 Jahre),
- wesentlichen sozialen Bezügen (zum Beispiel Schulweg von Kindern, Betreuungseinrichtungen, Kindertagesstätten, Schulen mit eigenständigem Profil und besonderer inhaltlicher Ausrichtung des Unterrichts, Pflege naher Angehöriger),
- über 60-jährigen leistungsberechtigten Personen,
- Schwangeren,
- Personen, die in absehbarer Zeit kostendeckende Einkünfte haben
- eigener Pflegebedürftigkeit, Erkrankung oder Behinderung,
- Modernisierungszuschlägen,
- Personen, die eine eigene Wohnung benötigen, um eine Unterbringung im Rahmen der Kinder- und Jugendhilfe beenden zu können.



Zwei Drittel der Klient*innen wohnten in sozialhilferechtlich angemessenen Wohnungen.

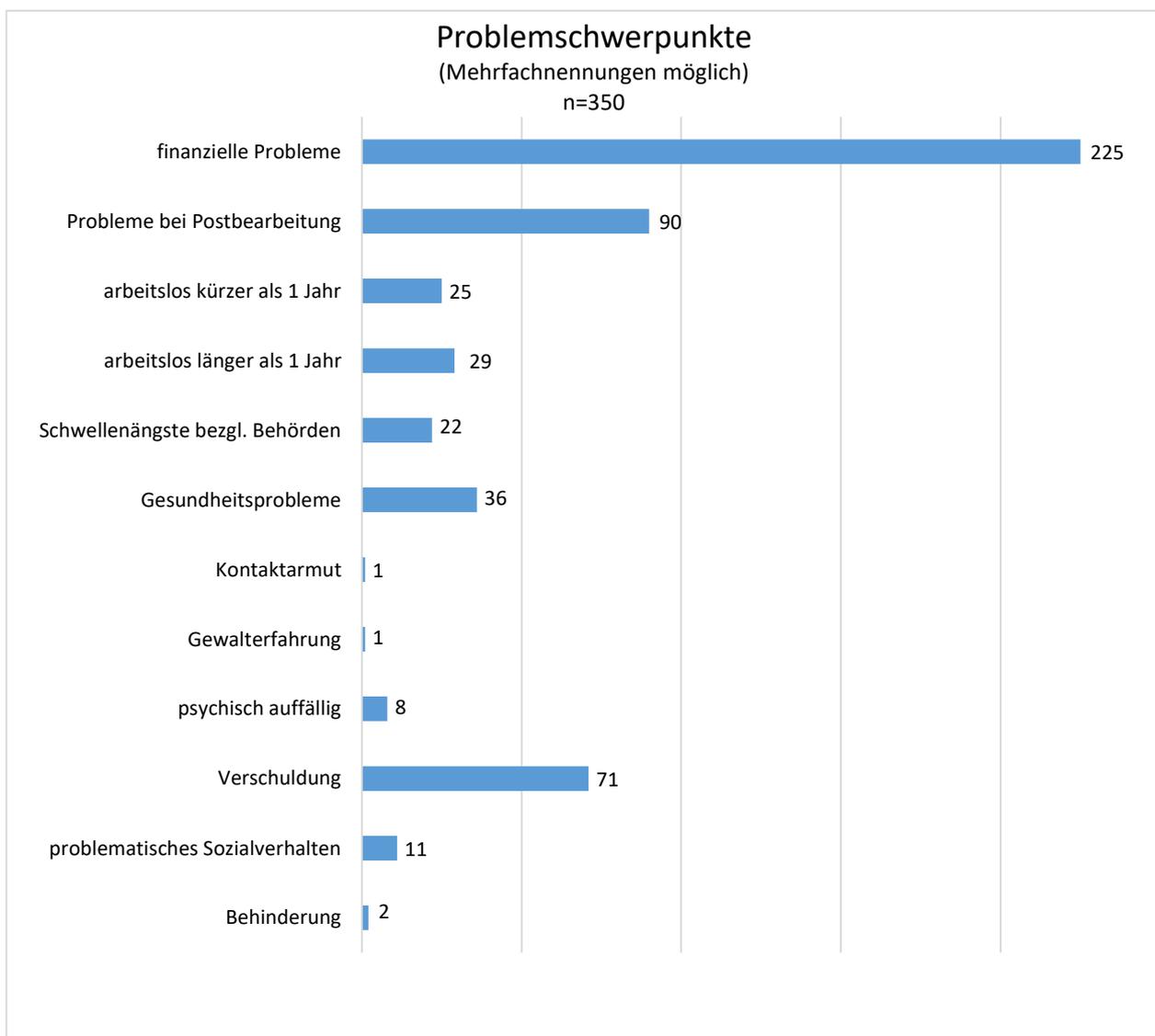
Bei nahezu der Hälfte der Mieter*innen, die in sozialhilferechtlich unangemessenen Wohnungen lebten, lag die Überschreitung des Richtwerts der AV-Wohnen bei weniger als 20%. Bei einer Überschreitung des maßgeblichen Richtwertes um bis zu 20% können bei einer Einzelfallbetrachtung wohnraumsichernde Maßnahmen nach SGB II/SGB XII (z. B. Mietschuldenübernahme) möglich sein.

Die Hauptproblemfelder

Das Entstehen von Mietschulden ist meist Ausdruck einer persönlichen Notlage, bei der die Betroffenen mit verschiedenen sozialen und psychischen Problemen konfrontiert sind. Die Bezugsbetreuer*innen sollten einschätzen, welche Probleme bei den jeweiligen Klienten*innen die persönliche Situation beeinflussten.¹

Bei vielen Haushalten bestand eine problematische Einkommenslage (siehe Nennung der Vorgabe „finanzielle Probleme“), in der häufig mit den Einnahmen die Ausgaben des Haushalts nur teilweise gedeckt werden können. Hinzu kommt die relativ häufige Nennung einer Verschuldungssituation. Versuche, über Vollstreckungsbemühungen (z. B. Inkassodienste) den Ausgleich der Mietschulden zu erreichen, sind daher bei dieser Mietergruppe langfristig nicht erfolgsversprechend.

Die mehrfache Nennung von Problemen bei der Postbearbeitung zeigt, dass bei den Mieter*innen häufig die Kommunikation zu externen Stellen (u. a. Vermieter, Behörden, Gläubiger) nicht mehr funktioniert.



¹ Es waren Mehrfachnennungen möglich

4. Zur Kontaktquote sowie Art und Dauer der Maßnahmen

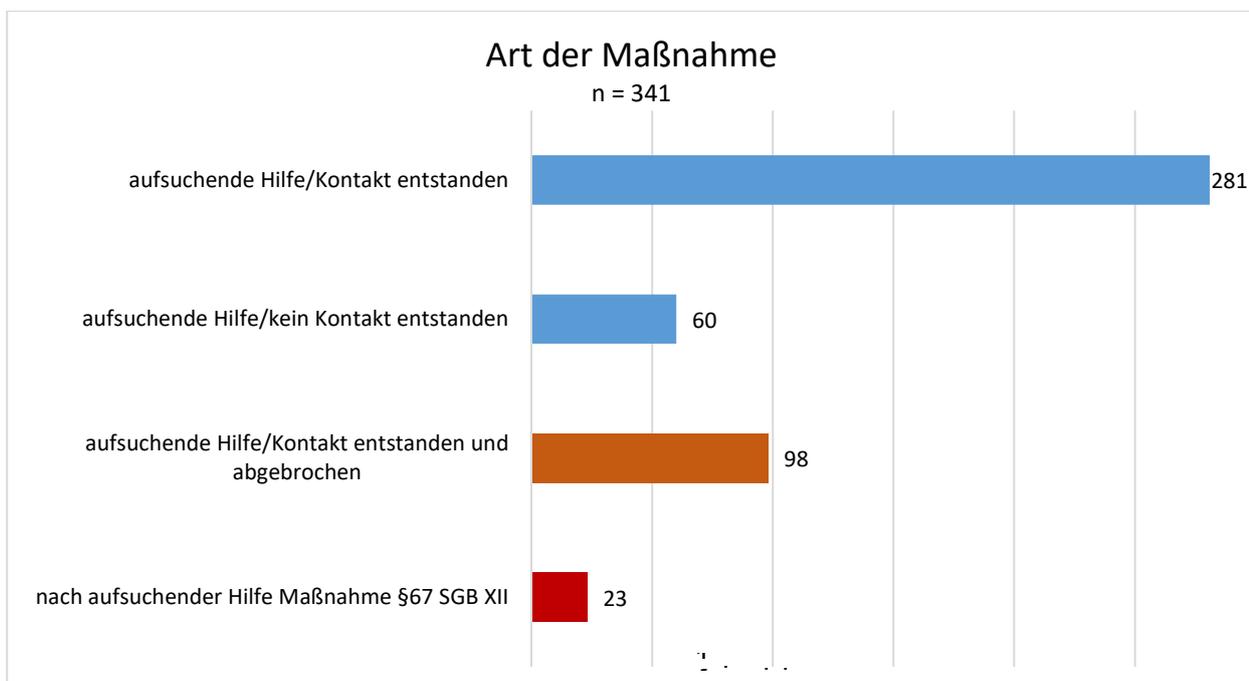
Im Jahr 2017 wurden wir in 350 Fällen beauftragt. Davon waren zum Stichtag (31.05.2018) 341 Fälle beendet. Zu den 9 noch laufenden Fällen wurde bereits erfolgreich Kontakt hergestellt. Im Folgenden werden nur die zum Stichtag beendeten Fälle zur Darstellung hinzugezogen.

Es wurde bereits beschrieben, dass unser Leistungsangebot konzeptionell verschiedene Hilfestufen vorsieht.

Von den 341 beendeten Maßnahmen wurde in allen Fällen eine aufsuchende Hilfemaßnahme (erste Hilfephase) durchgeführt. Davon kam es in 60 Fällen zum Abbruch der Hilfemaßnahme ohne vorherigen Kontakt. In weiteren 98 Fällen brach der Kontakt ab, bevor eine Mietschuldenregulierung erreicht werden konnte.

In 23 Fällen wurde im Anschluss an die erste Hilfephase eine Maßnahme gemäß § 67 SGB XII eingeleitet. Diese Maßnahmen werden vom Sozialhilfeträger finanziert.

In 9 Fällen dauert die Maßnahme bis dato an. In 10 Fällen wurde die Maßnahme erfolgreich und in 4 Fällen nach kurzfristiger Dauer (2 bis 5 Monate) vorzeitig beendet.

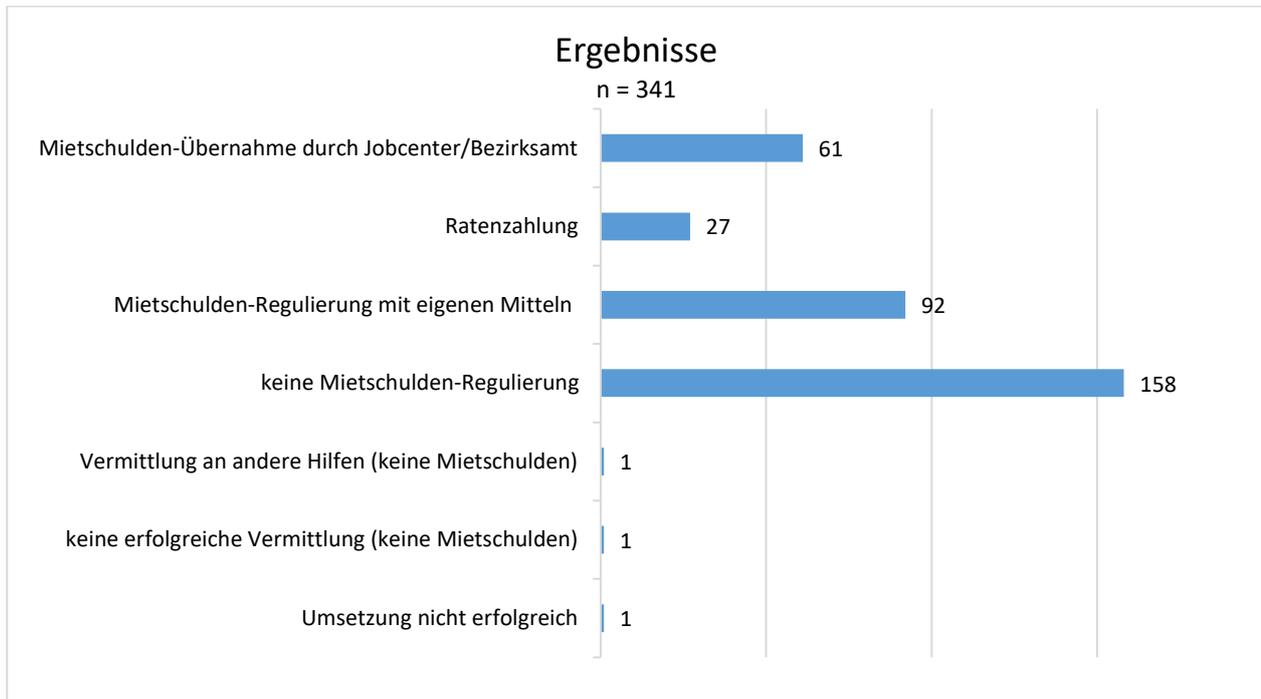


Für die durchgeführten aufsuchenden Hilfemaßnahmen ergibt sich eine Quote von erfolgreich hergestellten Kontakten i. H. v. 82%.

Die Ergebnisse der letzten Jahre zeigen, dass regelmäßig eine Gruppe von ca. 70 - 80% der Beauftragungen mit aufsuchender Arbeit erreicht werden kann. Hingegen liegt die Kontaktquote bei Angeboten mit Komm-Struktur bei dieser Zielgruppe erfahrungsgemäß bei unter 50%.

5. Die Mietschuldenregulierungen und die anderen Ergebnisse der Hilfe

Bei den 341 beendeten Fällen (davon 338 Fälle mit Mietschulden, 2 Fälle mit dem Auftrag, weitergehende Hilfen einzuleiten bzw. Unterstützung anzubieten und 1 Auftrag mit Mietschulden und dem Ziel einer Umsetzung innerhalb der GESOBAU AG) ergab sich beim jeweiligen Hilfeende folgendes Bild:



- In 61 Fällen wurden die Mietschulden und die Kosten des Klageverfahrens vom Jobcenter bzw. vom Bezirksamt übernommen.
- In 27 Fällen konnte der/die Mieter*in mit der GESOBAU AG bzw. der GESOBAU WOHNEN eine Ratenzahlungsvereinbarung treffen.
- In 92 Fällen konnten die Mieter*innen die Mietschulden mit eigenen Mitteln ausgleichen.
- In 158 Fällen konnte eine Regulierung der Mietrückstände nicht erreicht werden. Das war ausschließlich der Fall, wenn wir zu den Mieter*innen keinen Kontakt herstellen konnten bzw. der Kontakt abbrach.
- In 1 Fall ohne Mietschulden konnte erfolgreich in eine weitergehende Hilfe vermittelt werden.
- In 1 Fall ohne Mietschulden konnte nicht erfolgreich in eine weitergehende Hilfe vermittelt werden.
- In 1 Fall mit Mietschulden und einer geplanten Umsetzung wurde die Hilfe aufgrund vorzeitigen Kontaktabbruchs ohne Erfolg beendet.

In 181 Fällen verlief die Hilfe erfolgreich, das sind 53% der beendeten Fälle.

Davon ausgehend, dass die Ratenzahlungsvereinbarungen wie geplant eingehalten werden, beträgt das Gesamtvolumen der Mietschuldenregulierungen² insgesamt 217.388,90 €.

² Dabei setzen wir die Mietschuldenregulierungen ins Verhältnis zu den Mietschulden bei Hilfeaufnahme.

6. Resümee

Die Verhinderung von Wohnungsverlusten und Wohnungslosigkeit ist eine sozialpolitische Aufgabe, der sich Kommunen, landeseigene Wohnungsunternehmen und freie Träger der Wohnungsnotfallhilfe auf unterschiedliche Weise stellen müssen. Mit dem bestehenden Kooperationsverfahren haben das Bezirksamt Pankow, die GESOBAU AG / GESOBAU WOHNEN und die GEBEWO erneut eindrücklich dokumentiert, dass das koordinierte Zusammenwirken der unterschiedlichen Akteure eine erfolgreiche Präventionsarbeit ermöglicht.

In den bisher vorgelegten Jahresdokumentationen konnte belegt werden, dass die beabsichtigten präventiven und betriebswirtschaftlichen Effekte durch die Kooperation tatsächlich erzielt werden. Neben den Spareffekten für die GESOBAU AG bzw. GESOBAU WOHNEN ergeben sich auch positive Auswirkungen für die Kommune durch den Erhalt kostengünstigen Wohnraums, Verringerung des Bedarfs an stationären Hilfen, Verringerung der Kosten je Mietschuldübernahme (Antrag auf Mietschuldübernahme i. d. R. vor Anhängigkeit der Räumungsklage), Verhinderung eines sozialen Abstiegs mit den entstehenden Folgekosten bei vielen Mietern*innen.

Der nachhaltigen Verhinderung von Wohnungsverlusten kommt aufgrund der zunehmenden Verknappung preiswerten und sozialhilferechtlich angemessenen Wohnraums eine immer größere Bedeutung zu.

Die Kooperation kann diesbezüglich für den Wohnungsmarktes effektive Interventionsmöglichkeiten bieten, wenn alle Beteiligten dies wollen und entsprechend fördern.

Besonders eindrücklich ist aus unserer Sicht das Ergebnis, dass für alle Mieter*innen, die an den Beratungen ausreichend mitgewirkt haben, eine Wohnraumsicherung erreicht werden konnte. Dies zeigt deutlich, dass die Bündelung von Kompetenzen in der Kooperation sehr gut funktioniert.

Allerdings zeigt dieser Befund auch die Notwendigkeit von abgestimmten Unterstützungsmaßnahmen für Mieter*innen, die zu einer stabilen Zusammenarbeit nicht in der Lage sind. Es kann vermutet werden, dass es sich hier zum Teil auch um Menschen mit chronischen Erkrankungen (z. B. chronische psychische Erkrankungen) und erheblichen sozialen Schwierigkeiten handelt. Gerade für diese Menschen sind wirkungsvolle Maßnahmen zum Wohnungserhalt von besonderer Bedeutung, da sie auf dem Wohnungsmarkt kaum Chancen haben. Hier sind insbesondere auch die Bezirksamter gefordert, geeignete Präventionskonzepte zu entwickeln.

Wir möchten uns auf diesem Wege bei allen beteiligten Mitarbeitern*innen unserer Kooperationspartner bedanken, die mit ihrer engagierten Arbeit zum Gelingen der Prävention beigetragen haben und auch in Zukunft beitragen werden.

Berlin, 27.06.2018

Lars Heßler

Einrichtungsleiter
Ambulante Dienste Nord

Ekkehard Hayner

Bereichsleiter
GEBEWO -Soziale Dienste- Berlin gGmbH